

19. Wahlperiode

Schriftliche Anfrage

des Abgeordneten Tobias Bauschke (FDP)

vom 29. November 2022 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 30. November 2022)

zum Thema:

Berlinovo Trägerwohnungen für Obdachlose

und **Antwort** vom 14. Dezember 2022 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 15. Dez. 2022)

Senatsverwaltung für Finanzen

Herrn Abgeordneten Tobias Bauschke (FDP)

über
den Präsidenten des Abgeordnetenhauses von Berlin

über Senatskanzlei - G Sen -

A n t w o r t

auf die Schriftliche Anfrage Nr. 19/14108

vom 29.11.2022

über Berlinovo Trägerwohnungen für Obdachlose

Im Namen des Senats von Berlin beantworte ich Ihre Schriftliche Anfrage wie folgt:

Die Schriftliche Anfrage betrifft Sachverhalte, die der Senat nicht ausschließlich aus eigener Zuständigkeit und Kenntnis beantworten kann. Er ist gleichwohl um eine sachgerechte Antwort bemüht und hat daher die Berlinovo Immobilien Gesellschaft mbH (berlinovo) um Stellungnahme gebeten. Die vorliegenden Informationen werden nachfolgend in ihren maßgeblichen Teilen wiedergegeben.

1. Verfügt die Berlinovo über Trägerwohnungen, die an von Obdachlosigkeit bedrohte Personen vergeben werden sollen?

Zu 1.:

Ja, die berlinovo verfügt aktuell über 161 Trägerwohnungen, die an von Obdachlosigkeit bedrohte Personen vergeben werden.

2. Wie sind von Obdachlosigkeit bedrohte Personen in diesem Zusammenhang bei der Berlinovo definiert?

Zu 2.:

Eine Definition im engeren Sinn gibt es nicht. Es handelt sich hierbei um Personen, die über keinen mietvertraglich abgesicherten oder eigenen Wohnraum verfügen, obdachlos sind, vorübergehend bei Verwandten oder Bekannten untergekommen sind, in Einrichtungen der freien Wohlfahrtspflege oder in kommunalen Einrichtungen leben.

3. Wie sind die von der Berlinovo festgelegten Kriterien zur Vergabe dieser Wohnungen und wie sieht der Prozess der Vergabe aus? (Bitte Kriterien tabellarisch auflisten.)

Zu 3.:

Die Berlinovo hat diese Wohnungen jeweils an einen Träger generalvermietet, der den Vergabeprozess durchführt.

4. Welche konkrete Anlaufstelle gibt es bei den Städtischen Wohnungsbaugesellschaften zur Beratung für Menschen, die aufgrund der Gefahr in die Obdachlosigkeit abzurutschen auf diese Wohnungen angewiesen sind?

Zu 4.:

Bei den landeseigenen Wohnungsunternehmen ist die SOPHIA Berlin GmbH, ein Tochterunternehmen der STADT UND LAND Wohnbauten-Gesellschaft mbH und der degewo AG, eine zentrale Anlaufstelle für die Unterstützung und Beratung der Mieterinnen und Mieter bei sozialen Problemen. Diese bietet umfangreiche Beratungen an. U.a. wird Unterstützung in Form einer Schuldnerberatung angeboten. Hier werden individuelle Lösungen in Abstimmung mit den landeseigenen Wohnungsunternehmen vereinbart.

Auch die WBM Wohnungsbaugesellschaft Berlin-Mitte mbH (WBM) bietet eine Mietschulden- und Sozialberatung über die zentrale Anlaufstelle der SOPHIA Berlin GmbH an, bei der mögliche Hilfsangebote (z.B. Jobcenter, Zuschüsse) aufgezeigt werden. Bei Mietschulden weist die WBM proaktiv auf diese Unterstützungsangebote hin und vermittelt entsprechende Ansprechpersonen. Das Sozialmanagement der WBM steht zudem in einem intensiven Austausch mit Trägern und sozialen Einrichtungen, um gefährdete Wohnungssuchende bzw. bereits Wohnungslose gezielt anzusprechen und Hilfestellungen zu geben.

Bei der GESOBAU AG sind konkrete Anlaufstellen für Trägeranfragen und Kooperationen mit den sozialen Trägern die Mitarbeitenden im Bereich Sozial- und Quartiersmanagement. Diese unterstützen soziale Träger bei der Anmietung von Wohnraum für obdachlose Menschen bzw. diejenigen, die von der Obdachlosigkeit bedroht sind. Darüber hinaus gibt es Kooperationen mit „Housing First“ sowie „care leaver“-Projekte mit den Jugendämtern in Marzahn-Hellersdorf und Reinickendorf sowie Vorgaben im Rahmen der Kooperation zum Geschützten Marktsegment (GMS).

Zwischen der GESOBAU AG und dem Träger GEBEWO gibt es eine langjährige Kooperation, um Mieterinnen und Mieter in individuellen sozialen Notlagen darin zu unterstützen, ihre Wohnung dauerhaft zu erhalten.

Ab Januar 2023 bietet die GESOBAU AG in Kooperation mit der SOPHIA Berlin gGmbH eine wöchentliche Sprechstunde „Soziale Sicherung“ in der GESOBAU-Zentrale an, die sich an Mietende richtet, die Anspruchsvoraussetzungen für Wohngeld o. a. Leistungen erfüllen und Hilfe bei der Antragstellung benötigen. Zudem soll Anfang 2023 eine neue interne GESOBAU-Stelle „Mietschuldenvermeidung/Konfliktmanagement“ eingerichtet werden, die Sozialberatung für Mietende anbieten und als Anlaufstelle für Menschen in besonderen sozialen Notlagen fungieren soll.

Die Gewobag berät ihre Mieter und Mieterinnen kostenlos bei finanziellen Schwierigkeiten und dadurch entstehenden Mietschulden, um Obdachlosigkeit zu vermeiden. Hierfür gibt es ein Team der Mietschuldnerberater.

Bei der HOWOGE können sich Personen mit einem sog. M-Schein (Berechtigung, eine Wohnung im „geschützten Marktsegment“ anmieten zu dürfen) vorstellen und erhalten, sofern vorhanden, ein direktes Wohnungsangebot. Darüber hinaus pflegt die HOWOGE Kooperationen mit „Housing First“ und „Housing First für Frauen“- darüber können auch Klienten bei der HOWOGE gemeldet werden - die dann im Rahmen des Vermietungsprozesses berücksichtigt werden.

Auch die berlinovo bietet über ihre sozialen Träger unter der Dachmarke „Heimaten bei berlinovo“ Beratungen für Mieterinnen und Mieter zu vielfältigen Themen (Schuldnerberatung, Unterstützung bei Behördengängen, Unterstützung beim Ausfüllen von Formularen etc.). Darüber hinaus erfolgen in den berlinovo-Service-Centern in den Wohnanlagen Beratungen zu Mietschulden.

5. Wie viele Wohnungen werden von der Berlinovo zu diesem Zweck vergeben? (Bitte tabellarisch nach Anzahl und Bezirken auflisten.)

Zu 5:

Aktuell werden 161 Trägerwohnungen vergeben.

Einheiten	Bezirk	Straße
70	Neukölln	Buckower Damm 109
91	Lichtenberg	Storkower Str. 114
161		

6. Wie viele Wohnungen dieser Art plant die Berlinovo in den Jahren 2023 bis 2026 zu bauen und zu vergeben?
(Bitte tabellarisch nach Jahr, Anzahl und Bezirken auflisten.)

Zu 6.:

Derzeit werden 72 Einheiten in der Marchwitzstraße in Berlin gebaut. Die Fertigstellung und Bewirtschaftung des Objektes ist in 2023 geplant.

7. Wie lang werden Wohnungen speziell für Menschen, die von Obdachlosigkeit bedroht sind, schon angeboten?

Zu 7.:

Das Objekt Storkower Str. 114 wird seit 2009 und Objekt Buckower Damm 109 seit 2011 angeboten.

8. Wie lang ist die durchschnittliche Verweildauer und aus welchen Gründen ist der Umzug in eine andere Wohnung verhindert?

9. Ist ein WBS erforderlich, um in diese Wohnungen einzuziehen?

10. Wie viele der Personen, die in diesen Wohnungen leben, beziehen Transferleistungen nach SGB II?

Zu 8. bis 10.:

Die Einheiten sind generalvermietet. Die Auswahl / die Verweildauer / die Betreuung / die Abrechnung mit dem Amt etc. übernimmt der Träger als Generalmieter.

Berlin, den 14. Dezember 2022

In Vertretung

Barbro Dreher

Senatsverwaltung für Finanzen